



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

## KOMISIONERËT PUBLIKË

Nr. \_\_\_\_\_ prot.

Tiranë, më 4.12.2019

**Lënda:** Parashtrime të Komisionerit Publik Florian Ballhysa, në seancën gjyqësore të datës 4.12.2019, para trupit gjykues, të Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, në çështjen ankim kundër vendimit nr. 63, datë 6.8.2018, të Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, për subjektin e rivlerësimit z. Arben Dollapaj

**Baza ligjore:** Neni 179/b, pika 5, i Kushtetutës, neni C, pika 2, neni F, pika 2 e aneksit të Kushtetutës, neni 63 i ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”

**Drejtuar:** Kolegjit të Posaçëm të Apelimit

Të nderuar anëtarë të trupit gjykues,

Në zbatim të nenit 55, pika 7 e ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në RSH”, pranë Institucionit të Komisionerëve Publikë (IKP), më datë 5.11.2018, është njoftuar vendimi nr. 63, datë 6.8.2018, i Komisionit të Pavarur të Kualifikimit, për subjektin e rivlerësimit z. Arben Dollapaj, prokuror në Prokurorinë pranë Gjykatës së Apelit Shkodër.

Komisioneri Publik, në mbështetje të nenit C, pika 2, nenit F, pika 2 e aneksit të Kushtetutës, dhe nenit 63, pika 1 e ligjit nr. 84/2016, “Për rivlerësimin kalimtar të gjyqtarëve dhe prokurorëve në Republikën e Shqipërisë”, brenda afatit 15-ditor nga njoftimi i vendimit, ka ushtruar ankim.

### **I. Procesi i rivlerësimit dhe përfundimet e Komisionit të Pavarur të Kualifikimit**

1. Subjekti i rivlerësimit, z. Arben Dollapaj, në mbështetje të pikës 3, të nenit 179/b, të Kushtetutës, i është nënshtruar procesit të rivlerësimit *ex officio* dhe duke qenë kandidat për anëtar në Këshillin e Lartë të Prokurorisë, në bazë të nenit 279 të ligjit nr. 115/2016, “Për organet e qeverisjes së sistemit të drejtësisë”, i është nënshtruar procesit të rivlerësimit me përparësi në kohë.

2. Mbështetur në pikën 1 të nenit Ç, të aneksit të Kushtetutës, procesi i rivlerësimit për subjektin z. Arben Dollapaj ka përfshirë kontrollin dhe rivlerësimin e të tria kriterëve, atë të

pasurisë, figurës dhe aftësive profesionale. Nisur nga rezultatet e hetimit për secilin kriter dhe nga provat e paraqitura nga subjekti i rivlerësimit, Komisioni, bazuar në germën “a”, të pikës 1, të nenit 58, pika 1 e nenit 59, të ligjit nr. 84/2016, ka vendosur konfirmimin në detyrë të subjektit të rivlerësimit, z. Arben Dollapaj. Ndaj këtij vendimi është ushtruar ankim nga Komisioneri Publik.

Duke i qëndruar të gjitha shkaqeve të parashtruara në ankimin e Komisionerit Publik kundër vendimit nr. 63, datë 6.8.2018, parashtrojmë si vijon:

## II. Vlerësimi mbi pasuritë e paluajtshme të subjektit të rivlerësimit

**3.** Nga aktet në dosje, rezulton se subjekti i rivlerësimit z. Dollapaj, ka në bashkëpronësi tri pasuri të paluajtshme: **(1)** pasuri e paluajtshme e llojit “*Apartament banimi*”, me vendndodhje në qytetin e Bajram Currit, pjesa takuese 20%; **(2)** pasuri e paluajtshme e llojit “*Shtëpi banimi*”, me vendndodhje në fshatin \*\*\*, Tropojë, nuk janë specifikuar përçindjet; **(3)** pasuri e paluajtshme e llojit “*Shtëpi banimi me sipërfaqe 113m<sup>2</sup>*”, me vendndodhje në \*\*\*, qyteti Tiranë, pjesa takuese ideale<sup>1</sup>.

**3.1** Për efekt të këtij gjykimi, Komisioneri Publik kërkon hetim të mëtejshëm për sa i përket pasurive të paluajtshme **(2)** dhe **(3)**, dhe nënvizon faktin se ky ankim bazohet, përveç të tjerave, edhe në denoncimet e publikut lidhur me këto dy pasuri të dërguara në datat 16.8.2018, 30.8.2018 dhe 5.11.2018, pas dhënies së vendimit të konfirmimit në detyrë nga ana e Komisionit, dhe të administruara në institucionin e Komisionerëve Publikë. Pas verifikimeve të informacioneve që përmbanin këto denoncime, nëpërmjet burimeve të hapura të informacionit dhe akteve në dosje, rezulton i nevojshëm një hetim i mëtejshëm lidhur me çështjet në vijim:

**3.1.1 Pasuria (2)**, në pronësi të personit të lidhur znj.\*\*\*.\*\*\* (e ëma e subjektit), identifikohet si e përbërë nga dy pasuri në të njëjtën zonë kadastrale nr. \*\*\*, fshati \*\*\*, përkatësisht: (i) pasuria me nr. \*\*\*, me sipërfaqe trualli prej 88 m<sup>2</sup> dhe 197m<sup>2</sup>, (ii) pasuria me nr. \*\*\*, me sipërfaqe njësie 88 m<sup>2</sup>, në vijim të dy pasuritë referuar si “*shtëpi banimi në \*\*\**”.

**3.1.1.1** Në D-Vett. (dorëzuar më datë 28.1.2017), në rubrikën “*Deklarimi i pasurive*”, subjekti i rivlerësimit z. Dollapaj, deklaroi “*shtëpi banimi*” në fshatin \*\*\*, sipas Aktmarrëveshjes së datës \*\*\*.1.2013, për të cilën deklarohet se nuk kanë përfunduar punimet, me vlerë investimi 5.000.000 lekë (*vlerë jo përfundimtare*) dhe nuk specifikohen pjesët takuese.

**3.1.1.2** Në DV-2013 (*dorëzuar më datë 31.3.2014*), në rubrikën me titull: “*Ndryshimet e pasurive dhe burimi i krijimit*”, subjekti rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi: “*Aktmarrëveshje për bashkinvestim dhe bashkëpronësi*”, e datës \*\*\*.1.2013, me nr. \*\*\* rep. dhe nr. \*\*\* kol., lidhur para noterës \*\*\*.\*\*\*, Dhoma e Noterisë Tiranë, me pjesë takuese në bashkëpronësi ¼ pjesë. Ky akt është lidhur mes palës pronare, znj. \*\*\*.\*\*\*, dhe palë investuese z. \*\*\*.\*\*\*, znj. \*\*\*.\*\*\*, dhe subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj, me objekt investimin për rikonstruksion dhe shtesë kati apo anësore, si dhe çdo meremetim tjetër, me kontribut 1/3 e investimit për secilin nga fëmijët e znj.\*\*\*.\*\*\*, në bazë të miratimit të organit kompetent. Në përfundim të punimeve, sipas këtij akti, do të bëhet kalimi i pronësisë mbi truall dhe ndërtesë në bashkëpronësi në pjesë të barabarta të znj. \*\*\*.\*\*\* dhe bashkinvestitorëve z. \*\*\*.\*\*\*, znj.\*\*\*.\*\*\* dhe subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj.

<sup>1</sup> Në D-Vett., deklaruar pjesë takuese 20%, ndërsa kartela e pasurisë së paluajtshme pasqyron bashkëpronësi.

**3.1.1.3** Në DV-2014 (dorëzuar më datë 14.4.2015), në rubrikën me titull “*Detyrimet financiare...*”, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi shlyerje detyrimi sipas Aktmarrëveshjes së datës \*\*\*.1.2013, shumën 450.000 lekë dhe detyrim i mbetur 1.150.000 lekë.

**3.1.1.4** Në DV-2015 (dorëzuar më datë 29.3.2016), në rubrikën me titull “*Detyrimet financiare...*”, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi shlyerje detyrimi sipas Aktmarrëveshjes së datës \*\*\*.1.2013, shumën 1.150.000 lekë, si dhe deklaroi se gjatë vitit 2016 është bërë një preventiv shtesë dhe detyrimet do të pasqyrohen në deklarinimin e vitit 2016.

**3.1.1.5** Në DV-2016 (dorëzuar më datë 31.3.2017), në rubrikën me titull “*Detyrimet financiare...*”, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi shlyerje detyrimi sipas Aktmarrëveshjes së datës \*\*\*.1.2013, shumën 950.000 lekë dhe detyrim i mbetur 2.550.000 lekë.

**3.1.1.6** Referuar “*Rezultateve paraprake të hetimit administrativ*”, Komisioni, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i ka kaluar subjektit të rivlerësimit barrën e provës për këtë pasuri lidhur me deklarinimin e pamjaftueshëm dhe të pasaktë lidhur me: (i) mosdeklarinimin në D-Vett. të vlerave të dy kontratave të blerjes, respektivisht në shumat 145.552 lekë dhe 324.065 lekë, që përkojnë me vlerën e kalimit të pronësisë nga përfaqësuesi i pronarit Shtet te nëna e subjektit të rivlerësimit; (ii) mosdeklarinimin e pasurisë “*shtëpi banimi në \*\*\**”, në DV- 2007, DV-2008, DV-2011; (iii) mosdeklarinimin e burimit të financimit për blerjen e pasurisë “*Shtëpi në \*\*\**”, në vitet 2007, 2008, 2011. Subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, në përgjigje të barrës së provës, ka paraqitur shpjegimet përkatëse, ku, mes të tjerash, subjekti i rivlerësimit, kur i referohet funksionalitetit të godinës, është shprehur se: “*...Duke qenë se nëna ka vendlindjen në fshatin \*\*\* dhe pikërisht ku ndodhet objekti (ish-shtetëror i privatizuar) kanë qenë tokë e familjes së saj të origjinës, ka vendosur për të blerë objektin për ta pasur si shtëpi për të gjithë fëmijët e saj... ”.*

**3.1.1.7** Komisioneri Publik, për pasurinë e deklaruar “*shtëpi banimi në \*\*\**” vlerëson se, nga shqyrtimi i deklarinimit të subjektit të rivlerësimit në D-Vett., DV-2013, DV-2014, DV-2015, DV-2016, në konsideratë të denoncimit të datës 5.11.2018,<sup>2</sup> të administruar në Institucionin e Komisionerëve Publikë, dhe rezultateve të hetimit administrativ, të kryer nga Komisioni, evidentohen mangësi të tilla që nuk përmbushin realizimin e kontrollit të kriterit të pasurisë. Me qëllim kryerjen e një hetimi të plotë e të gjithanshëm për pasurinë e deklaruar “*Shtëpia në \*\*\**”, hetimi kërkohet të shtrihet për sa vijon:

(i) Evidentimin e situatës faktike të pasurisë së deklaruar “*Shtëpi banimi në \*\*\**”, në drejtim të funksionit dhe numrit të kateve të saj;

(ii) Evidentimin e vlerës së investimit faktik nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë si bashkinvestitor në pjesë të barabarta, për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi banimi në \*\*\**”, referuar deklarimeve të subjektit të rivlerësimit, dokumentacionit të depozituar për marrjen e lejes së ndërtimit<sup>3</sup> dhe përllogaritjen e shpenzimeve (arredim/pajisje hotelerie) për godinën në funksion të objektit si strukturë hotelerie;

<sup>2</sup> Lidhur me këtë pasuri pretendohet që ndërtesa shërben si hotel në \*\*\*.

<sup>3</sup> Sipas preventivit në dosje të ILDKPKI-së.

(iii) Verifikimin e dokumentacionit të administruar për marrjen e lejes së ndërtimit për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi banimi në \*\*\**” dhe mënyra e zbatimit të saj;

(iv) Cilësimin eventual si persona të tjerë të lidhur të z.\*\*\*.\*\*\* dhe znj. \*\*\*.\*\*\*, në varësi të verifikimit të situatës faktike të pasurisë në fjalë.

**3.1.1.8** Konkretisht, në vijim arsyetimi, për secilin prej kërkimeve për hetim të mëtejshëm:

(i) *Evidentimin e situatës faktike të pasurisë së deklaruar “Shtëpi banimi në \*\*\*”, në drejtim të funksionit dhe numrit të kateve të saj”.*

Nga aktet në dosje, rezulton se subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi pasurinë “*Shtëpi banimi në \*\*\**”, ndërkohë që nga konfirmimi i OSHEE<sup>4</sup>-së, kontrata e furnizimit të energjisë elektrike për këtë objekt është i kategorisë konsumator jofamiljar (*biznes*). Në Institucionin e Komisionerëve Publikë kanë ardhur denoncime, të cilat këtë pasuri e pretendojnë si ndërtesë disakatëshe, që ofron shërbime hotelerie në një zonë turistike të vendit, siç është lugina e lumit Valbonë. Nga verifikimet e bëra në burime të hapura të informacionit<sup>5</sup> dhe Qendrën Kombëtare të Biznesit, duket se pasuria e deklaruar nga subjekti i rivlerësimit si “*shtëpi banimi në \*\*\**” është një strukturë hotelerie.

Nisur nga sa më sipër, duhet të hetohet në drejtim të evidentimit të saktë të destinacionit të pasurisë së deklaruar “*shtëpi banimi në \*\*\**” dhe numrit të kateve të saj, ku subjekti i rivlerësimit është bashkinvestitor me 1/3 pjesë, referuar Aktmarrëveshjes së datës \*\*\*.1.2013, deklaruar prej tij. Ky rezultat mund të japë efekt edhe në drejtim të kriterit të rivlerësimit të etikës së subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj.

(ii) *Evidentimin e vlerës së investimit nga subjekti i rivlerësimit dhe personat e tjerë si bashkinvestitorë, për pasurinë e deklaruar “Shtëpi banimi në \*\*\*”, referuar dokumentacionit të depozituar për marrjen e lejes së ndërtimit dhe përllogaritjen e shpenzimeve të tjera në funksion të saj si strukturë hoteliere.*

Në D-Vett., subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi se për pasurinë e deklaruar “*Shtëpi në \*\*\**”, ka një vlerë investimi nga ana e tij në shumën 5.000.000 lekë (vlerë jo përfundimtare). Vlera e investimit sipas deklarimeve të tij rezulton në vitin 2014 në shumën 450.000 lekë, në vitin 2015 në shumën 1.150.000 lekë, në vitin 2016 në shumën 950.000 lekë dhe detyrim i mbetur në vitin 2016, në shumën 2.550.000 lekë. Në lidhje me kontributet e z. \*\*\*.\*\*\* dhe znj. \*\*\*.\*\*\* nuk ka të dhëna.

Ndërkohë po t’i referohesh preventivit të dorëzuar si dokumentacion për marrjen e lejes së ndërtimit pranë autoriteteve shtetërore për objektin “*Rikonstruksion dhe shtesë kati, 2 kate dhe papafingo*”, vlera totale e investimit llogaritet në shumën 5.882.794 lekë.

Nisur nga sa më sipër, duhet të hetohet në drejtim të evidentimit të saktë të vlerës së investimit të kryer në ndërtimin e pasurisë së deklaruar “*Shtëpi banimi në \*\*\**”, shoqëruar me dokumentacion ligjor justifikues dhe shpenzimet eventuale të tjera të kryera në lidhje me punimet e kryera në funksion të destinacionit si strukturë hoteliere dhe kontributit respektiv të subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj.

<sup>4</sup> Shkresa nr. \*\*\* prot, datë \*\*\*.2.2018, e Operatorit të Shpërndarjes së Energjisë Elektrike.

<sup>5</sup> [https://www.booking.com/hotel/al/bujtina-\\*\\*\\*](https://www.booking.com/hotel/al/bujtina-***) , [https://journeytovalbona.com/hotel/bujtina-e-\\*\\*\\*/](https://journeytovalbona.com/hotel/bujtina-e-***/)

(iii) Verifikimi i lejes së ndërtimit për pasurinë e deklaruar “Shtëpi banimi në \*\*\*” dhe mënyra e zbatimit të saj.

Nga aktet në dosje, rezulton që leja e ndërtimit e datës \*\*\*.8.2013, është dhënë nga Komuna \*\*\* Tropojë, për objektin “2 kate dhe papafing”, në fshatin \*\*\*, duke qenë se nuk është administruar informacion lidhur me mënyrën e zbatimit të saj (numri i kateve), lind nevoja e hetimit për verifikimin e zbatimit të saj dhe regjistrimin eventual në regjistrat e Kadastrës Shtetërore.

(iv) Cilësimin eventual si person tjetër të lidhur të z.\*\*\*.\*\*\* dhe znj.\*\*\*.\*\*\*, dhe justifikimit me dokumentacion ligjor të të ardhurave që kanë shërbyer si investim në pasurinë “Shtëpi në \*\*\*”.

Nga aktet në dosje, rezulton se subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi ndër vite investimin e përbashkët me z.\*\*\*.\*\*\* dhe znj.\*\*\*.\*\*\* në pasurinë “shtëpi banimi në \*\*\*” dhe fitimin e bashkëpronësisë me 1/4 pjesë mbi këtë pasuri, referuar Akt marrëveshjes së datës \*\*\*.1.2013, si rrjedhojë në kuptim të nenit 3 pika 14 të ligjit 84/2016 jemi përpara marrëdhënies së interesit dhe z.\*\*\*.\*\*\* e znj. \*\*\*.\*\*\*, në varësi të situatës faktike të objektit, eventualisht të cilësohen si “persona të tjerë të lidhur”.

Nisur nga sa më sipër, eventualisht duhet të hetohet në drejtim të verifikimit të përmbushjes së detyrimit ligjor për të justifikuar me dokumentacion ligjor të ardhurat e ligjshme që kanë shërbyer për ndërtimin e pasurisë së deklaruar “Shtëpi në \*\*\*”, sipas vlerës së investimit secili me 1/3 pjesë referuar Aktmarrëveshjes së datës \*\*\*.1.2013.

**3.1.2 Pasuria e paluajtshme (3)**, në bashkëpronësi me vëllain z.\*\*\*.\*\*\*, identifikohet me nr.\*\*\*, me sipërfaqe trualli prej 274.42 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe ndërtese prej 118.14 m<sup>2</sup>, zona kadastrale \*\*\*, qyteti Tiranë, rruga “\*\*\*.\*\*\*”, në vijim referuar “Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>”.

**3.1.3** Në D-Vett. (dorëzuar më datë 28.1.2017), në rubrikën me titull “Deklarimi i pasurive”, subjekti rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi shtëpi banimi me sipërfaqe 113 m<sup>2</sup> e blerë sipas kontratës me nr. \*\*\* rep., dhe nr. \*\*\* kol., datë \*\*\*.3.2011, me vlerë 9.000.000 lekë, pjesë takuese 20%. Burimi i krijimit nuk përshkruhet.

**3.1.4** Në DV-2007 (dorëzuar më datë 4.3.2008), në rubrikën me titull “Ndryshimet e interesave private...”, subjekti rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi një shtesë kati me sipërfaqe 113 m<sup>2</sup> në banesën e vëllait \*\*\*.\*\*\*, e papërfunduar dhe e deklaruar për legalizim më datë \*\*\*.11.2006, me vlerë 1.700.000 lekë. Subjekti nuk përshkruan burimin e krijimit të vlerës 1.700.000 lekë.

**3.1.5** Në DV-2010 (dorëzuar më datë 21.3.2011), në rubrikat me titull “Detyrimet financiare...” dhe “Të dhëna konfidenciale”, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi huan e marrë nga kunati z.\*\*\*.\*\*\*, në shumën 25.000 USD, dhënë si parapagesë për blerje banese të vëllait, z.\*\*\*.\*\*\*.

**3.1.6** Në DV-2011(dorëzuar më datë 23.3.2012), në rubrikën me titull “Ndryshimet e interesave private ...”, subjekti rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi blerje sipërfaqe banimi prej ½ e 113 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqes së tokës prej 157 m<sup>2</sup>, me vlerë 9.000.000 lekë, sipas kontratës së datës \*\*\*.3.2011. Nuk përshkruhet burimi i krijimit të vlerës 9.000.000 lekë. Kontrata e shitjes është me nr.\*\*\* rep. dhe nr. \*\*\* kol., datë \*\*\*.3.2011, lidhur para noterit \*\*\*.\*\*\*, Dhoma e Noterëve Tiranë. Palë shitëse z. \*\*\*.\*\*\* dhe palë blerëse z. A. Dollapaj. Objekti i kontratës

është shitje e ½ së sipërfaqes së ndërtimit prej 113 m<sup>2</sup> dhe sipërfaqe trualli prej 157 m<sup>2</sup>. Çmimi i shitjes është 9.000.000 lekë dhe mënyra e likuidimit është 1.500.000 lekë në dorë (kursimet e blerësit), 2.500.000 lekë likuiduar, pasi blerësi ka marrë hua dhe nga kredia në vlerë 5.000.000 lekë nga banka \*\*\*.

**3.1.7** Në DV-2011, në rubrikën me titull “*Detyrimet financiare...*” është deklaruar Kredi bankare e marrë më datë \*\*\*.5.2011, në Bankën \*\*\*.\*\*\*, në vlerën 5.000.000 lekë, me interes 4%. Kontrata është me nr.\*\*\* rep. dhe nr. \*\*\* kol., e datës \*\*\*.5.2011, lidhur para noterit \*\*\*.\*\*\*, Dhoma e Noterëve Tiranë. Palë kredidhënëse Banka \*\*\*.\*\*\* sh.a. dhe palë kredimarrëse z. Arben Dollapaj, si dorëzanes janë znj. \*\*\*.\*\*\* (bashkëshortja) dhe z.\*\*\*.\*\*\* (vëllai). Objekti i kontratës është akordimi në favor të kredimarrësit të shumës 5.000.000 lekë, me qëllim përdorimin sipas aneksit të kontratës, konkretisht për blerje shtëpie. Shuma e disbursuar do të transferohet në llogarinë e kredisë në favor të shitësit të objektit të kredituar, z.\*\*\*.\*\*\*.

**3.1.8** Referuar “*Rezultateve paraprake të hetimit administrativ*”, Komisioni, bazuar në nenin 52 të ligjit nr. 84/2016, i ka kaluar subjektit të rivlerësimit barrën e provës për këtë pasuri lidhur me deklarin e pamjaftueshëm për shtesën e katit në D-Vett. Subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, në përgjigje të barrës së provës, ka paraqitur shpjegimet përkatëse të tij, ku, mes të tjerash, deklaron: “*Meqenëse vëllai im jetonte vetëm me bashkëshorten e tij në shtëpi, i kam propozuar që t’i blija një pjesë të shtëpisë së banimit, pasi unë e kisha të nevojshme një sipërfaqe banimi më të madhe. Vëllai im ka rënë dakord, por me kushtin që ai të jetonte në katin e tretë (shtesë e katit të papërfunduar) dhe unë të merrja katin e parë dhe të dytë, si dhe t’i jepja plus shumën prej 9.000.000 lekë, për marrjen e sipërfaqes shtesë së banimit*”.

**3.1.9** Komisioneri Publik, për pasurinë “*Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>*”, nga shqyrtimi i deklaramit të subjektit të rivlerësimit në D-Vett. DV-2007, DV-2010, DV-2011, rezultateve të hetimit administrativ, të kryer nga Komisioni dhe në konsideratë të denoncimeve të ardhura nga publiku, në datat 16.8.2018,<sup>6</sup> 30.8.2018<sup>7</sup>, 5.11.2018, të administruara në Institucionin e Komisionerëve Publikë, evidenton mangësi të tilla që nuk përmbushin realizimin e kontrollit të kriterit të pasurisë. Me qëllim kryerjen e një hetimi të plotë e të gjithanshëm për pasurinë “*Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>*” hetimi kërkohet të shtrihet për sa vijon:

- (i) Plotësimi i kriterëve për përfitimin nga kredia me kushte lehtësuese.
- (ii) Evidentimi i kohës së përfundimit të katit shtesë 113 m<sup>2</sup>, deklaruar në DV-2007, gjendja e saj deri në vitin 2011.
- (iii) Burimi i të ardhurave të ligjshme të krijimit të pasurisë “*Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>*”.
- (iv) Evidentimi i saktë për numrin e kateve dhe pjesa takuese mbi pasurinë “*Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>*”.
- (v) Cilësimi si person tjetër i lidhur, z. \*\*\*.\*\*\* (vëllai i subjektit) dhe konflikti i mundshëm i interesit mes z. \*\*\*.\*\*\* (shitësi) dhe subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj.

<sup>6</sup> Pretendohet për marrje kredie në mënyrë të padrejtë dhe fshehje prone në emër të familjarëve.

<sup>7</sup> Pretendohet që vila në \*\*\* është 4 kate.

**3.1.10** Konkretisht, në vijim arsyetimi për secilin prej kërkimeve për hetim të mëtejshëm:

*(i) plotësimi i kriterëve për përfitimin nga kredia me kushte lehtësuese dhe (ii) evidentimi i kohës së përfundimit të katit shtesë 113 m<sup>2</sup>, deklaruar në DV-2007, gjendja e saj deri në vitin 2011.*

**(i) -1 Vlera e ndërtimit të katit shtesë**

Nga aktet në dosje, rezulton se për katin shtesë prej 113 m<sup>2</sup>, “Vetëdeklarimi për legalizimin e shtesës”, është i datës \*\*\*.11.2006, i bërë nga subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj. Pagesa për taksën në infrastrukturë, e datës \*\*\*.3.2011, është llogaritur mbi vlerën e investimit përfundimtar prej 3.638.807 lekë, paguar nga subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj. Leja e legalizimit është e datës \*\*\*.7.2012, në emër të subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj, dhe shtetasit \*\*\*.\*\*\*. Në DV-2007, vlera e deklaruar për shtesën e katit është 1.700.000 lekë.

Nisur nga kjo situatë faktike, ku vërehen mospërputhje midis vlerës së deklaruar të ndërtimit prej 1.700.000 lekë dhe vlerës prej 3.638.807 lekë, mbi të cilën është përlllogaritur taksa e paguar nga subjekti i rivlerësimit në përfundim të procedurës së legalizimit (data e pagesës së taksës \*\*\*.3.2011), duhet të hetohet në drejtim të vlerës reale të ndërtimit, duke administruar dokumentacion justifikues ligjor dhe të analizohet mundësia financiare nga të ardhura të ligjshme për të përballuar shpenzimin e kryer për ndërtimin e shtesës.

**(i)-2 Koha e përfundimit të katit shtesë**

Nga përmbajtja e DV-2008, DV-2009, DV-2010, konstatohet se subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, nuk deklaroi lidhur me ecurinë e përfundimit të punimeve të shtesës së katit dhe bërjes së shfrytëzueshme për banim, ndërkohë në vitin 2011 kjo shtesë kati, sipas deklarimeve të subjektit, të cituara më lart, gjatë hetimit të Komisionit, i ka kaluar të vëllait, z.\*\*\*.\*\*\*. Leja e legalizimit e datës \*\*\*.7.2012 referon se kjo shtesë kati e përfunduar rezultoi në bashkëpronësi të subjektit, z. Dollapaj, dhe vëllait të tij, z.\*\*\*.\*\*\*, bashkëpronësi kjo e padeklaruar nga subjekti i rivlerësimit.

**(i)-3 Kredia me kushte lehtësuese**

Nga aktet në dosje, rezulton se më datë \*\*\*.5.2011, është marrë kredia me kushte lehtësuese në shumën 5.000.000 lekë, nga Banka \*\*\*.\*\*\*, me qëllim financimin e bërjes së dy kateve<sup>8</sup> të pasurisë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>”. Ndërkohë, lidhur me gjendjen e banimit të subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj, rezultoi se ka banuar pa qira në këtë pasuri dhe e ka deklaruar si adresë vendbanimi, në Deklaratën e Parë e datës 26.3.2004 e në vijim, si dhe e ka poseduar nga viti 2007, bazuar në vetëdeklarimin për legalizim, të datës \*\*\*.11.2006.

Në të njëjtën kohë, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, duket se ka marrë në pronësi dy katet e para të “ndërtesës 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>”, si dhe në bazë të Lejes së legalizimit të datës \*\*\*.7.2012, subjekti z. Dollapaj rezultoi bashkëpronar me të vëllain, me ½ pjesë takuese për katin shtesë.

Nisur nga kjo situatë faktike, ku rezultoi se subjekti i rivlerësimit, prej vitit 2007, ka poseduar katin shtesë prej 113m<sup>2</sup>, të deklaruar për legalizim, duhet hetuar në drejtim të:

---

<sup>8</sup> Referohuni shpjegimeve të subjektit të rivlerësimit, në lidhje me rezultatet e hetimit administrativ të Komisionit.

(i) Verifikimit nëse subjekti i rivlerësimit ishte në kushtet e përfitimit nga VKM-ja nr. 600, datë 12.9.2007, “Për trajtimin me strehim të nëpunësve...”, rezultatet e së cilës do të ndikojnë për kriterin e rivlerësimit të figurës dhe etikës së subjektit të rivlerësimit.

Sjellim në vëmendjen Tuaj, se tashmë Kolegji i Apelit ka mbajtur qëndrim për trajtimin e çështjeve ku subjektet e rivlerësimit kanë përfitur kredi me kushte lehtësuese, ndërkohë që kanë qenë në posedim të pasurive të paluajtshme<sup>9</sup>.

(ii) *Burimit të të ardhurave të ligjshme të krijimit të pasurisë “ndërtesës 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>”.*

Gjatë hetimit administrativ, siç u evidentua edhe më lart, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, shpjegon<sup>10</sup> se ka rënë dakord me të vëllain z.\*\*\*.\*\*\* që ky i fundit të merrte katin e tretë, ndërsa subjekti të merrte katin e parë dhe katin e dytë, si dhe t’i jepte plus shumën prej 9.000.000 lekë. Nga aktet në dosje, rezulton se burimi të ardhurave për çmimin e paguar 9.000.000 lekë, që ka shërbyer për blerjen e katit të parë dhe të dytë të “ndërtesës 3 kate me truall”, janë 1.500.000 lekë, paguar në dorë shitësit, 2.500.000 lekë likuiduar pas huas, marrë nga z.\*\*\*.\*\*\*, dhe diferenca nga kredia, në vlerë 5.000.000 lekë nga banka \*\*\*. Në DV-2010, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj deklaroi marrjen e huas në shumën 25.000 USD nga kunati z.\*\*\*.\*\*\*, me qëllim parapagimin e vëllait \*\*\*.\*\*\* për blerjen e banesës. Në DV-2011, subjekti deklaroi marrjen e kredisë së lehtësuar nga shteti, në shumën 5.000.000 lekë në bankën \*\*\*.

*Lidhur me shumën e huas prej 25.000 USD*, vërehet se Komisioni ka prezumuar ligjshmërinë e saj, bazuar në faktin se kjo shumë ka ardhur me transfertë bankare nga SHBA-ja dhe autoritetet kompetente të shtetit të origjinës e kanë kryer verifikimin për burimin e ligjshëm të kësaj shume. Për mundësinë financiare të huadhënësit, Komisioni ka bërë verifikime *online* në lidhje me disa shoqëri, ku huadhënësi ka marrëdhënie të interesit ekonomik dhe ka arritur në konkluzionin se huadhënësi ka situatë të mirë ekonomike.

Nisur nga kjo situatë faktike, duhet të kualifikohet si person tjetër i lidhur huadhënësi, z.\*\*\*.\*\*\*, sipas pikës 4, të nenit 32 dhe pikës 14, të nenit 3, të ligjit nr. 84/2016, si dhe të hetohet për të provuar me dokumentacion ligjor justifikues mundësinë e krijimit me të ardhura të ligjshme të shumës prej 25.000 USD nga z.\*\*\*.\*\*\*, sipas parashikimeve të pikës 3, të nenit D, të aneksit të Kushtetutës.

(iii) *Evidentimit të saktë për numrin e kateve dhe pjesa takuese mbi pasurinë “Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>”*

Nga aktet në dosje, rezulton se subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, ka deklaruar si pjesë takuese në këtë pasuri 20%, ndërkohë konfirmimi nga ZVRPP-ja Tiranë e pasqyron si bashkëpronar të pasurisë, pa specifikuar se sa janë pjesët takuese. Në shpjegimet e datës 29.7.2018, subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, deklaroi se ka rënë dakord me të vëllain për të marrë katin e parë dhe të dytë, ndërsa vëllai, z.\*\*\*.\*\*\*, të kalojë në katin e tretë (*shtesë e katit të papërfunduar*). Nga dokumentacioni i administruar rezultojnë të dhëna të ndryshme për sipërfaqen e truallit dhe ndërtesës, në kontratën e shitjes së datës \*\*\* mars 2011, truall 157 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 113m<sup>2</sup>, shkresa e ZVRPP-së Tiranë e datës \*\*\*.1.2018, truall 270 m<sup>2</sup> dhe ndërtesë 125m<sup>2</sup>, Kartela e

<sup>9</sup> Vendimi nr.15, datë 17.7.2019, për subjektin e rivlerësimit z.\*\*\*.\*\*\*.

<sup>10</sup> Shihni shpjegimet e subjektit të rivlerësimit të datës 11.7.2018.



pasurisë së paluajtshme e datës \*\*\*.1.2018, truall 274 m<sup>2</sup>, ndërtesë 118 m<sup>2</sup>, Leja e legalizimit për katin shtesë e datës \*\*\*.7.2012, sipërfaqe ndërtimi 128 m<sup>2</sup>.

Nga denoncimet e publikut, të dërguara në adresë të Institucionit të Komisionerëve Publikë, pretendohet se numri i kateve të kësaj ndërtesë është 4.

Nisur nga sa më sipër, duhet të hetohet në drejtim të evidentimit të saktë të pjesëve takuese që ka në pronësi subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, dhe saktësisht të sipërfaqes së truallit, sipërfaqes së ndërtimit dhe numrit të kateve të pasurisë “*ndërtesa 3 kate me truall*”.

(i) *Personi tjetër i lidhur, z.\*\*\*.\*\*\* (vëllai i subjektit) dhe konflikti i interesit mes z.\*\*\*.\*\*\* (shitësi) dhe subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj.*

Nga aktet në dosje, rezulton se kontrata e blerjes e datës \*\*\*.7.2004, së kësaj pasurie, nga z.\*\*\*.\*\*\* (blerësi) dhe shtetasi kosovar z.\*\*\*.\*\*\* (shitësi) ka vlerën 3.900.000 lekë, ndërkohë që kjo pasuri sipas Aktit të kolaudimit, të datës \*\*\*.11.1998, është në vlerën faktike të punimeve në shumën 5.600.000 lekë, pra është shitur 1.700.000 lekë më pak nga vlera e ndërtimit. Kjo pasuri është deklaruar si adresë vendbanimi nga subjekti z. Dollapaj, në deklaratën e parë, e datës 26.3.2004 (*pa paguar qira*), ndërkohë që kontrata e blerjes së kësaj pasurie nga z.\*\*\*.\*\*\* ka datën \*\*\*.7.2004, gati 4 muaj më vonë.

Në lidhje me këtë aspekt, në vlerësimin e Komisionerit Publik duhet të hetohet në drejtim të:

(i) ekzistencës së mundshme të konfliktit të interesit dhe trajtimit preferencial në çmimin e blerjes me më pak se 1.700.000 lekë, nga vlera faktike e ndërtimit, nga z.\*\*\*.\*\*\* (shitësi), në favor të z.\*\*\*.\*\*\*, në konsideratë të fakteve se subjekti banonte në këtë pasuri para transaksionit të shitjes dhe ushtronte detyrën e prokurorit pranë Prokurorisë së Rrethit Gjyqësor Tiranë. Për efekt të hetimit vlerësohet se duhen marrë të dhëna nga organi i Prokurorisë nëse shtetasi \*\*\*.\*\*\* ka pasur ndonjë procedim penal të regjistruar deri në momentin e kryerjes së veprimit të shitjes në vitin 2004, si dhe verifikimin e rekordeve eventuale të këtij shtetasi pranë regjistratit penal të Ministrisë së Drejtësisë, rezultatet e së cilës do të mund të ndikojnë për kriterin e rivlerësimit të figurës dhe etikës së subjektit të rivlerësimit.

(ii) vlerësimit eventualisht të burimeve të ligjshme për blerjen e pasurisë “*Ndërtesa 3 kate nga 118 m<sup>2</sup>, me truall 274 m<sup>2</sup>,”* nga personi tjetër i lidhur, z.\*\*\*.\*\*\*, në varësi kjo të dokumentacionit të administruar për elementin e mësipërm që parashtrohet për hetim.

**3.2 Lidhur me automjetet e regjistruara në RSH, në pronësi të znj.\*\*\*.\*\*\* (e motra e subjektit të rivlerësimit), me vendbanim në SHBA.**

**3.2.1** Nga korrespondenca me DPSHTRR rezulton se znj.\*\*\*.\*\*\*, e cila banon në ShBA, ka të regjistruar në Shqipëri automjete të blera në SHBA me shuma të konsiderueshme (27.800 USD – automjeti BMW X5, targuar \*\*\* dhe 5.000 USD (*deklaruar në Shqipëri*) – automjeti Mercedes Benz, blerë fillimisht në SHBA me vlerën 27.562 USD).

**3.2.2** Këto fakte (*vlera e konsiderueshme e mjeteve dhe fakti i vendbanimit në SHBA të subjektit pronar*) bëjnë të domosdoshëm kryerjen e një hetimi administrativ në drejtim të znj.\*\*\*.\*\*\* nëpërmjet sqarimit të përdorimit të këtyre mjeteve në territorin shqiptar, ndërkohë që ajo rezulton rezidente në SHBA.

**3.2.3** Për efekt të këtij gjykimi, e nevojshme është verifikimi dhe administrimi nga Autoriteti i Mbikëqyrjes Financiare të historikut të pagesave të siguracionit (TPL, karton jeshil) ndër vite, për këto mjete, për të konkluduar në lidhje me përdoruesit e tyre.

### **III. Vlerësimi mbi dhuratat dhe likuiditetet**

#### **4. Dhurimet në vlera monetare**

**4.1** Nga aktet në dosje, sipas viteve të deklarimit, rezulton se subjekti i rivlerësimit, z. Dollapaj, ka deklaruar dhuratat si vijon:

- (i) Në DV-2006, shuma 4.000 USD, në *cash*, nga motrat \*\*\*.\*\*\*, \*\*\*.\*\*\*, \*\*\*.\*\*\*, \*\*\*.\*\*\*;
- (ii) Në DV-2007, shuma 3.000 USD, në *cash*, nga motra \*\*\*.\*\*\*;
- (iii) Në DV-2009, shuma 300 USD, nga kunati \*\*\*.\*\*\*, dhe shuma 500 USD nga motra \*\*\*.\*\*\*, dërguar me \*\*\*;
- (iv) Në DV-2010, shuma 600 USD, nga motra, \*\*\*.\*\*\*, dërguar me \*\*\*;
- (v) Në DV-2013, shuma 2000 USD, dhuratë nga mbesa, \*\*\*.\*\*\* (vajza e motrës), dërguar me \*\*\*;
- (vi) Në DV-2013, shuma 200 euro, dhuratë nga vjehri, \*\*\*.\*\*\*, dërguar me \*\*\*;
- (vii) Në DV-2015, shuma 500 USD, dhuratë nga motra \*\*\*.\*\*\*, dërguar me \*\*\*.

**4.1.1** Komisioni, në vendimin e tij, lidhur me dhuratat nga të afërmit, arsyeton se: “...*nisur nga parimi i proporcionalitetit, si dhe bazuar në bindjen e brendshme, çmon se në kushtet që vlerat monetare të dhuruara janë kryer me transferta bankare, nga institucionet bankare, një pjesë e tyre nga Shtetet e Bashkuara të Amerikës, si dhe rezulton se këto dhurata janë të deklaruara nga subjekti në deklaratimet periodike të pasurisë, të cilat mund të shërbejnë si provë, dhe të krijojnë bindjen se të ardhurat e dhuruesve nuk janë në atë nivel, që të çojnë në lindjen e dyshimeve për të ardhura të pajustificuara*” (f. 20 e vendimit).

**4.1.2** Komisioneri Publik vlerëson se shumat e deklaruara si dhurata nga subjekti, në total janë në shumën 10.900 USD dhe 200 euro, dhe ndryshe nga Komisioni që këto vlera monetare i ka konsideruar të ardhura të ligjshme dhe i ka përfshirë në analizën financiare, në gjendjen që janë aktet, nuk mund të konsiderohen si të ardhura të ligjshme, pasi nuk plotësojnë kriteret e nenit D, pika 3 e aneksit të Kushtetutës.

**4.1.3** Për aq kohë sa për këto të ardhura nuk është hetuar dhe nuk është vërtetuar me dokumentacion mbështetës, ligjshmëria e tyre dhe ligjshmëria e burimit të krijimit, nga personat e tjerë të lidhur, këto dhurata apo të ardhura për subjektin e rivlerësimit, në gjendjen që janë aktet, nuk duhet të përfshihen në analizën financiare të subjektit, në vitet respektive.

**4.1.4** Në rast të mospërfshirjes së këtyre të ardhurave në analizën financiare, eventualisht jemi në një rezultat të ndryshëm nga ai i Komisionit, pra subjekti rezulton me pamundësi të ardhurash të ligjshme, për të mbuluar shpenzimet, për të kryer pagesat e deklaruara për pasuritë dhe për të krijuar kursimet *cash* të deklaruara.

**4.1.5** Për sa më lart, Komisioneri Publik çmon se në lidhje me këto dhurata, ligjshmërinë e burimit të tyre, ligjshmërinë e të ardhurave apo detyrimeve tatimore të përfituesit<sup>11</sup> (*subjektit të rivlerësimit, z. Dollapaj*), hetimi i Komisionit nuk është shterues.

## **4.2 Likuiditetet**

**4.2.1** Nga verifikimi i pasqyrave të lëvizjeve bankare konstatojmë se për periudhën 2007-2016, subjektit i rivlerësimit dhe bashkëshortja kanë disa llogari bankare, të cilat nuk janë deklaruar në deklaratat vjetore.

**4.2.2** Komisioneri Publik vlerëson se subjekti i rivlerësimit, bazuar në parashikimet e ligjit nr. 9049, datë 10.04.2003, dhe formularit të deklarimit vjetor, rubrika: “Ndryshimet e interesave private, pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme”, ka pasur detyrimin ligjor të deklaronte llogaritë bankare, në bankat përkatëse, si edhe shtesat apo pakësimet në këto llogari, në fund të çdo viti deklarues.

### **4.2.3 IV. Konkluzione**

Mbështetur në parashikimet e nenit F, pika 3 e aneksit të Kushtetutës, kërkojmë që shkaqet e parashtruara në këtë ankim të merren në konsideratë nga ana e Kolegjit të Posaçëm të Apelimit, duke disponuar çeljen e hetimit dhe marrjen e provave përkatëse, sipas kërkimeve të ankimit dhe kësaj parashtrëse.

**KOMISIONERI PUBLIK**

**Florian BALLHYSA**

---

<sup>11</sup> Në zbatim të pikës 2.3.9, të udhëzimit nr. 5, datë 30.1.2006, të Ministrisë të Financave, të ndryshuar.